



STUDIO 33:

ARCHITEKT ANNA BACZMAGA

ul. Cegielniana 56
97-425 Żelów

tel.: 696 203 399

e-mail: biuro@studio-33.pl

<https://www.facebook.com/studioprojektowe33>



ZAKRES OPRACOWANIA:

CZĘŚĆ 1/2

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA INWESTYCJI: **BUDOWA PARKU DLA PSÓW**
w ramach zadania:
„EKOLOGICZNY PARK DLA PSÓW”

KATEGORIA OBIEKTU: ----

ADRES INWESTYCJI: dz. nr ewid. 331/2, obręb 14, miasto Bełchatów

INWESTOR: **Miasto Bełchatów**
Ul. Kościuszki 1
97-400 Bełchatów

AUTORZY OPRACOWANIA:

BRANŻA:	IMIĘ I NAZWISKO:	NR UPRAWNIEŃ:	SPECJALNOŚĆ:	PODPIS:
----------------	-------------------------	----------------------	---------------------	----------------

ARCHITEKTURA:

PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Anna Baczmaga	27/LOOKK/2012	architektoniczna bez ograniczeń	
-------------	---------------------------------	---------------	------------------------------------	--

EGZEMPLARZ: 5 / 5

DATA: kwiecień 2024r.

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE - KOPIOWANIE OSOBOM TRZECIM BEZ PISEMNEJ ZGODY JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ ZABRONIONE

SPIS TREŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nr strony:

I. CZĘŚĆ OPISOWA		
1. ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		3
1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA		3
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, W TYM OBIEKTY PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI		3
2.1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI		3
2.2. OBIEKTY BUDOWLANE PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI		3
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI / TERENU		3
3.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTEM BUDOWLANYM		3
3.2. SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW		3
3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY		3
3.4. SPOSÓB DOSTĘPU Z DROGI PUBLICZNEJ		3
3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU		4
3.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁADU ZIELENI, W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO UZUPEŁNIENIA CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI/TERENU		4
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		4
4.1. POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANYCH I ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH		4
4.2. POWIERZCHNIA DRÓG, PARKINGÓW, PLACÓW I CHODNIKÓW		4
4.3. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA		4
5. INFORMACJE I DANE		4
5.1. INFORMACJE O OGRANICZENIACH LUB ZAKAZACH W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO/DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU		4
5.2. INFORMACJE O WPISACH DZIAŁKI/TERENU DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DANE O OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ		5
5.3. OKREŚLENIE WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ/TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		5
5.4. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIU		5
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, DROGI POŻAROWE, PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI		5
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU LUB ROBÓT BUDOWLANYCH		5
8. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU		5
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA		
Rys. ZT.1	Projekt zagospodarowania terenu 1:500	8
III. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA		9
IV. UPRAWNIENIA BUDOWLANE PROJEKTANTÓW, ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY		10-11

1. ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest budowa parku dla psów dużych i małych w ramach zadania „Ekologiczny Park dla psów”.

1.1. Podstawa opracowania

- umowa z Inwestorem;
- wizja lokalna;
- mapa sytuacyjno-wysokościowa dla celów projektowych w skali 1:500 dostarczona przez Inwestora;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Bełchatów, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI/328/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru części osiedli: Binków oraz Edwardów (Dz. U. Woj. Łódzkiego Poz. 3457 z dnia 20 lipca 2017r.) Jednostka planistyczna **B18 ZP** i **B15 ZP, KS**.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, W TYM OBIEKTY PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI

2.1. Istniejący stan zagospodarowania działki

Zakres opracowania obejmuje fragment działki nr 331/2 położonej w Bełchatowie na osiedlu Binków. Działka o powierzchni 13 259,00 m² przynależy do parku miejskiego. Polana, na której powstanie psi park, czyli ogrodzony wybieg dla psów, o powierzchni 1286 m², jest terenem zielonym, o naturalnej nawierzchni trawiastej, częściowo zadrzewionym. Teren nie jest ogrodzony i posiada dostęp do drogi publicznej.

2.2. Obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki

Na działce nie występują obiekty budowlane przewidziane do rozbiórki

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI / TERENU

W ramach zadania projektuje się wyгородzenie terenu zamkniętego z przeznaczeniem na psi park. Psi park zlokalizowano w pobliżu wewnętrznej drogi gruntowej połączonej z drogą publiczną 2KDL - ulicą Witolda Budryka i 13KDD – ul. Karbońską oraz w sąsiedztwie urządzanego parku miejskiego. Teren psiego parku podzielono na dwie odrębne i odgrodzone części: dla psów małych i dużych. Do każdej części wchodzi się poprzez wspólną śluzę.

W parku projektuje się obiekty małej architektury w postaci elementów toru przeszkód tj. płotki i obręcze do przeskoków, tunele, pochylnie itp. oraz ławki, kosze na śmieci i inne wskazane w opisie architektury i na projekcie zagospodarowania terenu.

Lokalizacja parku poza obszarem zalewowym.

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

Nie przewiduje się budowy żadnych urządzeń budowlanych.

3.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Nie przewiduje się odprowadzania lub oczyszczania ścieków bytowych. Wody opadowe odprowadzane będą na teren własny działki. Dla psów przewidziano „psią toaletę” wysypaną piaskiem z możliwością jego regularnej wymiany przez Zarządcę.

3.3. Układ komunikacyjny

Nie przewiduje się ingerencji w istniejący układ komunikacyjny parku. Projektowany fragment dojścia i dojazdu do parku będzie połączeniem z istniejącą gruntową drogą dojazdową. Dojazd będzie przeznaczony dla służb porządkowych.

3.4. Sposób dostępu z drogi publicznej

Wjazd na działkę odbywa się bezpośrednio z istniejących zjazdów z ul. Witolda Budryka (2KDL) i ul.

Karbońskiej (13KDD).

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie przewiduje się budowy sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

3.6. Ukształtowanie terenu i układu zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki/terenu

Naturalne ukształtowanie terenu i kierunki spływu wód opadowych urządzone są w kierunku południowym. Rzędne wysokościowe istniejące nie powinny w znacznym stopniu ulec zmianie po zrealizowaniu całości zamierzenia, przewiduje się tylko mikroniwelację w obszarze prowadzonych prac, szczególnie w obszarze środkowym, gdzie występują niewielkie zagłębienia (~20-30cm). Układ zieleni poza terenem objętym niezbędnym zakresem prac ziemnych pozostaje bez zmian i po wykonaniu zagospodarowania terenu powinien wynosić ~ 92,32% powierzchni działki w jednostce B18 ZP (nie mniej niż 70%), w której został zlokalizowany.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

4.1. Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

Działka nr 331/2 o powierzchni 13259,00 m² jest nie zabudowana. Drogi dojazdowe i ścieżki na działce mają utwardzoną nawierzchnię gruntową.

Działka zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta znajduje się w dwóch jednostkach planistycznych. Psi park zlokalizowano w części działki objętej jednostką B18 ZP, dla której przewidziano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 70%. Cała jednostka ma ponad 6ha i obejmuje również inne działki poza zakresem opracowania. Wszystkie one stanowią zieleni urządzonej (park) bez zabudowań z wyjątkiem niewielkiej wiaty tężni.

Powierzchnia działki objęta jednostką B18ZP wynosi 4 118,20 m² i dla niej sporządzono bilans terenu. Pozostała część przedmiotowej działki objęta jednostką B15 ZP,KS to tereny zielone z drogą dojazdową utwardzoną, pozostające bez zmian. Psi park zajmie 1286 m² powierzchni działki nr 332/1.

4.2. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

powierzchnia działki objęta jednostką B18ZP	4 118,20 m ²
---	-------------------------

Istniejąca:

- | | |
|---|-----------------------|
| • powierzchnia utwardzona (droga dojazdowa) w jednostce B18ZP | 237,00 m ² |
|---|-----------------------|

Projektowana:

- | | |
|--|----------------------|
| • powierzchnia utwardzona (kruszywo) | 51,50 m ² |
| • powierzchnia fundamentów pod zabawki | 27,69 m ² |

4.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Istniejąca:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| • powierzchnia biologicznie czynna: | 3 802,01 m ² |
|-------------------------------------|-------------------------|

udział powierzchni biologicznie czynnej	92,32 %
---	---------

5. INFORMACJE I DANE

5.1. Informacje o ograniczeniach lub zakazach w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego/decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu

Teren przedmiotowej działki 331/2, obr. 14, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Bełchatów, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/328/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru części osiedli: Binków oraz Edwardów (Dz. U. Woj. Łódzkiego Poz. 3457 z dnia 20 lipca 2017r.) Jednostka planistyczna **B18 ZP** i **B15 ZP, KS**.

Dla B18 ZP przeznaczenie podstawowe to zieleń urządzona, zaś przeznaczenie uzupełniające to: altany, pomniki, toaleta publiczna, obiekty małej architektury, ciągi piesze, pieszo-rowerowe, infrastruktura techniczna. Na terenie jednostki obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

Dla B15 ZP, KS przeznaczenie podstawowe to zieleń urządzona i parking ogólnodostępny, zaś przeznaczenie uzupełniające to: infrastruktura techniczna i obiekty małej architektury.

5.2. Informacje o wpisach działki/terenu do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz dane o obszarze objętym ochroną konserwatorską

Obszar objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

5.3. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę/teren zamierzenia budowlanego

Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

5.4. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczeniu

Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z poz. zm.).

Z uwagi na nieuciążliwy usługowy charakter obiektu nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia.

Sposób odprowadzenia wody opadowej oraz zmiana ukształtowania terenu nie powodują zaburzenia stosunków wodnych na terenie i nie podlegają obowiązkowi uzyskania decyzji wodnoprawnej (Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne z późniejszymi zmianami) na szczególne korzystanie z wód.

Na terenie, na którym planuje się budowę przedmiotowego obiektu nie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (typu sączki melioracyjne), ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Projektowany obiekt nie będzie kolidował z w/w urządzeniami.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia budowlanego w przypadku odnalezienia urządzeń melioracji wodnej i stwierdzenia, iż kolidują one z projektowanym budynkiem należy kolizję rozwiązać zgodnie z ustawą Prawo Wodne, tj. wykonać projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, DRUGI POŻAROWE, PRZECIWOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

Elementy małej architektury psiego parku nie wymagają specjalnych zabezpieczeń przeciwpożarowych. Do parku zapewniony jest dojazd pożarowy drogą 2KDL. W odległości ok 85,0m od wejścia do psiego parku zlokalizowany jest hydrant zewnętrzny.

7. INNE NIEZBEDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie dotyczy przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

8. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 1c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stwierdzam, że planowana lokalizacja przedmiotowego obiektu w myśl obowiązujących przepisów nie powoduje objęciem sąsiednich działek obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 w/w ustawy Prawo budowlane. W poniższej tabeli poddano analizie działkę przedmiotową oraz działki sąsiednie. Obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu nie wykracza poza teren, do którego Zamawiający posiada prawo. Stroną postępowania zmierzającego do wydania pozwolenia na budowę będzie więc wyłącznie Zamawiający.

Projektowana realizacja „Psiego parku” nie stwarza uciążliwości w stosunku do innych budynków i działek sąsiednich w zakresie: szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczeń gruntu i wody.

Projektowana inwestycja nie wywoła: ograniczenia dostępu światła dziennego, powodzi i zalewania wodą opadową, osuwisk i lawin, szkód wynikających z działalności górniczych albowiem taka działalność nie będzie prowadzona.

Projektowany obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię zieleni, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Przy ustalaniu obszaru oddziaływania planowanej inwestycji uwzględniono przepisy Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy odrębne.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU		OBIEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY	
GRUPA ODDZIAŁYWANIA	SZCZEGÓŁY GRUPY ODDZIAŁYWANIA	KATEGORIA OBIEKTU WG USTAWY PRAWO BUDOWLANE	

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	GRANICE DZIAŁEK WG UŻYTKOWANIA	Bp	<p>Przedmiotowa działka nr ewid. 331/2</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) § 12 (odległości);</p> <p>MPZ - Uchwała Nr XXXVI/328/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru części osiedli: Binków oraz Edwardów (Dz. U. Woj. Łódzkiego Poz. 3457 z dnia 20 lipca 2017r.)</p> <p>Projektowany psi park został zlokalizowany w odległości: - 2,79 m (ogrodzenie) i 3,47m (urządzenie) od granicy z dz. 335; (Jest to najmniejsza odległość od jakiejkolwiek granicy z działkami sąsiednimi)</p>
	UJĘCIA WODY		Nie dotyczy
	SZAMBA/ PRZYDOMOWE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW		Nie dotyczy
	MIEJSCA POSTOJOWE		<p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) § 19 (miejsca postojowe);</p> <p>Nie projektuje się.</p>
	ŚMIETNIK		<p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) § 23.4 (śmietniki);</p> <p>Na terenie parku przewidziano niewielkie kosze parkowe na odpady stałe oraz kosze na psie odchody.</p>

WARUNKI PRZECIWPOŻAROWE	BUDYNKI			<p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) § 271, 272.1 i 2 (odległości ppoz)</p> <p>W pobliżu brak zabudowań</p>
PROMIENIOWANIE SŁONECZNE				<p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) § 60 (nasłonecznienie), § 40 (place zabaw i miejsca rekreacyjne)</p> <p>Nie dotyczy</p>
PROMIENIOWANIE DZIENNE				<p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 z poz. zm.) § 13 [przesłanianie];</p> <p>Przy usytuowaniu projektowanego parku nie będzie występowało zacienianie budynków sąsiednich.</p>
EMISJE	HAŁAS			<p>Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112). załącznik;</p> <p>Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z poz. zm.);</p> <p>Przewidywany poziom hałasu nie będzie przewyższał dopuszczalnego dla danej jednostki planistycznej: jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. Emisja hałasu będzie ograniczona do przedmiotowej działki.</p>
	PROMIENIOWANIE ELEKTRO-MAGNETYCZNE			<p>Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 2448). załącznik 1;</p> <p>Nie dotyczy</p>
	OCHRONA POWIETRZA			<p>Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z poz. zm.);</p> <p>Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.</p>
	INNE EMISJE			<p>Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z poz. zm.);</p> <p>Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko</p>

Przedmiotowa inwestycja spełnia wymagania **prawa miejscowego** określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Bełchatów, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/328/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru części osiedli: Binków oraz Edwardów (Dz. U. Woj. Łódzkiego Poz. 3457 z dnia 20 lipca 2017r.)